Cómo obtener un crédito hipotecario; te contamos paso a paso

Si estás interesado en como obtener un crédito hipotecario para comprar una casa o departamento, es posible que tengas muchas preguntas; adquirir un patrimonio puede ser confuso y tedioso si no sabes qué hacer o qué es un crédito, pero en este blog te explicaremos los aspectos más importantes para que no te pierdas de nada y puedas obtener esa casa o departamento que tanto quieres.

¿Qué es un crédito hipotecario?

Antes de saber cómo obtener un crédito hipotecario en cualquier banco tenemos que conocer a ciencia cierta qué es un crédito hipotecario, esto debido a que en pleno siglo XXI hay mucha desinformación que no nos permitirá avanzar correctamente.



Una de las preguntas frecuentes suele ser ¿Qué es un crédito hipotecario? En palabras sencillas es un préstamo (crédito) a mediano o largo plazo otorgado por un banco o instituto como INFONAVIT, FOVISSSTE que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda. Este tipo de créditos permiten a las personas adquirir una vivienda comprendiendo el plazo del crédito y opciones de crédito.

En como obtener un crédito hipotecario lo puedes solicitar con la institución financiera que más confianza te dé y mejores condiciones financieras te ofrezca.

A la hora de tramitarse un crédito hipotecario, tendrás que informarte y saber los requisitos que los bancos que te ofrecen como: mensualidades, plazos, tasas y esquemas, esto varía de banco a banco, por lo que recomendamos bastante que obtengas apoyo adicional y profesional para llevar a cabo y saber cómo obtener un crédito hipotecario.

Este apoyo no solo te hará contratar un crédito adecuadamente, sino que lo adaptará a tus necesidades, por lo que ya no tendrás que sufrir por los pagos mensuales, recuerda que existen instituciones que ofrecen asesorías gratuitas y más.

Requisitos y consideraciones

Al momento de cómo obtener un crédito hipotecario debes considerar varios aspectos que serán fundamentales durante tu proceso, como el plazo del crédito, las opciones de créditos, la tasa de interés, entre otros, pero algunas de las consideraciones más frecuentes son:

Edad

El rango de edad les permite a los bancos predecir tu capacidad de pago, no aplica en todos los casos, pero es un factor importante. Puedes obtener tu crédito si tienes entre los 25 y 74 años.

Ingresos

En cuanto a los ingresos, los bancos revisarán la forma en que compruebas tus ingresos, tal vez eres asalariado o profesionista independiente, o bien cuentas con una empresa y antigüedad laboral, con esto ellos considerarán tu capacidad de pago exacto, con la cual podrán ofrecerte el monto de tu crédito.

Historial crediticio

Todos los bancos solicitarán tu autorización para poder ver tu historial crediticio. El historial crediticio básicamente es el recuento de todos los créditos que te han otorgado desde tu primer crédito, los bancos verificarán que actualmente cuentes con un excelente historial crediticio, es decir, que hayas tenido algún crédito de tarjeta, nómina, auto o incluso otro de bienes raíces.

Para saber cómo obtener un crédito hipotecario, se revisa que tus pagos hayan sido hechos en tiempo y forma, y finalmente que no estén tus tarjetas de crédito muy saturadas. Con esto los bancos determinan si eres sujeto de crédito y hasta cuanto podrían prestarte.



Buró de crédito

Para saber cómo obtener un crédito hipotecario debemos conocer también qué es el buró de crédito, si en este caso te han otorgado un crédito antes del cual no pagaste, posiblemente lo refleje tu buró de crédito, debes tener en cuenta esto y comprobar si tu historial crediticio no está afectado.

En caso de tener un mal historial en el buró de crédito, lo más probable es que no se te otorgue el crédito en casi ninguna institución financiera, por lo que tendrías que repararlo y crear un historial crediticio sano.

Capital inicial

Es el dinero que requieres tener como ahorro, y será necesario para cubrir el enganche y los gastos de origen como la notaría, el avalúo y la comisión por apertura.

Los bancos prestan hasta el 90% del valor del inmueble (depende de cada banco), pero recomendamos si te es posible que solicites un porcentaje menor de preferencia, hasta un 70% para que el monto del crédito sea menor, y con ello el pago mensual también se reduzca junto con la tasa de interés.

Este capital inicial debe ser de al menos un 20% del valor del inmueble, aunque si cotizas para INFONAVIT o FOVISSSTE podría ser que solo requieras un 10% para los gastos de originación, recuerda que existen empresas que pueden ayudarte a simular un crédito para que puedas tener un panorama más claro sobre cómo obtener un crédito hipotecario, además de cómo pagarlo y en qué plazos.

Otros participantes en el crédito

Hoy en día los bancos nos permiten juntar nuestros ingresos con otras personas como cónyuges, parejas, padres, hermanos o incluso cohabitantes para entender cómo obtener un crédito hipotecario sirve para alcanzar créditos más altos, te puedes acercar con nosotros para darte un aproximado de cuanto alcanzarías con otro integrante en el crédito.

Comprobación de ingresos con personas morales

Si tienes una empresa o eres socio de una, también tienes que demostrar tus ingresos con la información de la persona moral, así mismo cómo en el punto anterior el otorgar un comprobante como socio amplifica no solo la confianza, sino la capacidad de saber cómo obtener un crédito hipotecario directamente.

¿Cómo obtener un crédito hipotecario saludable?

Si quieres conocer cómo obtener un crédito hipotecario que realmente valga la pena ¡Recomendamos que hagas lo siguiente!

Consigue un bróker hipotecario de confianza

Un bróker es un profesional que funciona como intermediario que protege tus intereses y te presenta la mejor opción para saber cómo obtener un crédito hipotecario.

Este bróker no solamente te ayudará a conseguir y saber cómo obtener un crédito hipotecario, sino que también te ayuda a

conseguir la mensualidad y los intereses ideales según tu capacidad de pago.

Los servicios de tu bróker no tendrán costo para ti, ya que sus honorarios son cubiertos por el banco con el que firmes tu escritura.

Consideración de plazo e intereses

Como mencionamos antes, este agente te ayudará a saber cuáles son los mejores plazos para ti y entender cómo obtener un crédito hipotecario, y que tengas claridad con respecto a tu situación económica, posibilidades de crecimiento o planes de pagos anticipados que desees realizar.

Amortizar el capital inicial

Recomendamos que si tienes la posibilidad de aportar una cantidad mayor que la de tu mensualidad a lo largo de tu crédito, lo hagas, ya que con ello reducirás el pago de intereses significativamente.

Ahora que ya conoces los aspectos más importantes para obtener un crédito hipotecario y tener la casa de tus sueños, acércate a expertos que puedan asesorarte para llevar correctamente tu proceso y resolver las dudas que te surjan.